

Biuletyn informacyjny

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „CIESZYNIANKA”

UL. HAJDUKA 17

43-400 CIESZYN

Nr 28/2006
kwiecień

KONIECZNE ZMIANY W STATUCIE

Ostatnia powszechna kampania zmiany statutów prawie we wszystkich spółdzielniach mieszkaniowych zrealizowana została w 2003 r. Tak stało się i w naszej Spółdzielni, gdzie Zebranie Przedstawicieli Członków uchwaliło nową treść Statutu, który został zarejestrowany 14.11.2003 r. wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego.

Od tamtego czasu pojawiły się nowe działania prawne wywierające wpływ na treść statutów spółdzielni mieszkaniowych, a to:

- wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 30 marca 2004 r., który uznał za niezgodne z Konstytucją cztery przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
- wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 20 kwietnia 2005 r. – uznający za niezgodne z Konstytucją dziesięć przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
- ustawa z 3 czerwca 2005 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw, która zmieniła treść czterdziestu artykułów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz osiemnastu artykułów ustawy Prawo spółdzielcze.

Spółdzielnie mieszkaniowe zostały zobowiązane do dostosowania swoich statutów do wymagań ustawy w terminie do 22 lipca 2006 r. Wymienione wyżej wydarzenia prawne już oddziałują na działania naszej Spółdzielni, gdyż musimy stosować ustawy, mimo że zapisy w Statucie mamy inne.

Zarząd Spółdzielni wraz z Komisją Regulaminowo-Organizacyjną Rady Nadzorczej przygotował propozycje zmian dostosowujące postanowienia naszego Statutu do wymagań ustawy z 3 czerwca 2005 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw, a także uwzględniające skutki wyroków Trybunału Konstytucyjnego.

Przygotowany w Spółdzielni projekt zmian będzie omawiany na Zebraniach Grup Członkowskich i wprowadzony do porządku obrad tegorocznego Zebrania Przedstawicieli Członków, ponieważ tylko ten organ naszej Spółdzielni jest władny dokonać zmian w Statucie.

J.C.

Terminy Zebrań Grup Członkowskich i Zebrania Przedstawicieli Członków

Jak co roku, tak i w tym odbędą się Zebrania Grup Członkowskich oraz Zebranie Przedstawicieli Członków. Poniżej podajemy terminy tych zebrań i w imieniu Zarządu zwołującego te zebrań, zapraszamy wszystkich, dla których istotne są dalsze losy osiedli i całej Spółdzielni.

Ogłoszenia z porządkiem obrad będą oczywiście wywieszane na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych, ale już teraz można sobie zarezerwować czas.

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 1. Osiedle CENTRUM
– 18 IV 2006 r. (wtorek) | godz. 16 ⁰⁰ – Hajduka 17 |
| 2. Osiedle BOBREK-WSCHÓD
– 19 IV 2006 r. (środa) | godz. 16 ⁰⁰ – Hajduka 17 |
| 3. Osiedle LIBURNIA
– 20 IV 2006 r. (czwartek) | godz. 16 ⁰⁰ – Gimnazjum Nr 2 |
| 4. Osiedle PIASTOWSKIE
– 24 IV 2006 r. (poniedziałek) | godz. 16 ⁰⁰ – Polna 3 |
| 5. Osiedle PODGÓRZE I
– 25 IV 2006 r. (wtorek) | godz. 16 ⁰⁰ – Z. Kossak 6 |
| 6. Osiedle PODGÓRZE II
– 26 IV 2006 r. (środa) | godz. 16 ⁰⁰ – Z. Kossak 6 |
| 7. Członkowie Oczekujący
– 27 IV 2006 r. (czwartek) | godz. 15 ⁰⁰ – Hajduka 17 |
| Zebranie Przedstawicieli Członków
– 25 V 2006 r. (czwartek) | godz. 13 ⁰⁰ – Z. Kossak 6 |

Zarząd

Zdrowych, pogodnych
Świąt Wielkanocnych,
pełnych wiary, nadziei i miłości,
radosnego, wiosennego nastroju,
serdecznych spotkań w gronie rodziny
i wśród przyjaciół
życzą
wszystkim naszym
Mieszkańcom



Rada Nadzorcza
i Zarząd Spółdzielni

Zmiana sposobu naliczania opłat za windy w 2006 r.

Informujemy wszystkich mieszkańców, że zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej nr 02/2005 zmieniono system naliczania opłat za windy.

Do dnia 31.12.2005 r. zgodnie z obowiązującym wówczas regulaminem koszty związane z utrzymaniem dźwigu osobowego dzielono przez liczbę osób zamieszkujących w budynku i na tej podstawie planowano opłatę.

Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z 15.12.2000 r. z późniejszymi zmianami wprowadziła nowe podejście do rozdziału kosztów.

I tak zgodnie z w/w ustawą wszyscy członkowie, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnej (do takiej należy winda) w częściach przypadających na ich lokale. Dźwig osobowy jest zaliczany do urządzeń służących wszystkim właścicielom nieruchomości, bez względu na to czy chcą z niego korzystać, czy nie. Tym samym wszyscy posiadacze spółdzielczych praw do lokali w danej nieruchomości niezależnie od położenia (parter lub piętro) muszą pokrywać koszty utrzymania i eksploatacji dźwigu.

Jak z powyższego wynika od 01.01.2006 r. jednostką rozliczeniową jest udział danego lokalu w nieruchomości (tam, gdzie nie ma odrębnych właścicieli jednostką rozliczeniową jest powierzchnia użytkowa lokalu). Od 1 kwietnia 2006 r. za dźwig płać również mieszkańcy parteru i 1 piętra.

J.G.

NUMERY TELEFONICZNE do Spółdzielni Mieszkaniowej „Cieszyńianka” w Cieszynie

852-24-13	Sekretariat	851-38-15	Windykacje
851-38-16	Księgowość	852-02-18	Centrala
852-10-20	Inwestycje	852-02-40	Czynsze
852-20-46	Dział Techniczny	851-33-50	Dział Członkowski
851-33-51	ADM „Centrum”	852-00-77	Fax
852-25-99	ADM „Liburnia”	852-17-49	ADM „Podgórze”
851-39-67	Kasa		

BILANS SPÓŁDZIELNI ZA 2005 r.

Sprawozdanie finansowe za rok 2005 zgodnie z decyzją Rady Nadzorczej zostało zbadane przez biegłego rewidenta Panią Barbarę Kuś reprezentującą Zakład Usług Księgowo-Finansowych EKSPERT w Bielsku-Białej, przyjęte przez Radę Nadzorczą i zakwalifikowane do zatwierdzenia przez Zebranie Przedstawicieli Członków.

Skrócona wersja bilansu za 2005 r. w porównaniu do dwóch poprzednich lat:

AKTYWA	31.12.2003 r.	31.12.2004 r.	31.12.2005 r.
A. Aktywa trwałe	96.665	91.622	87.370
I. Wartości niematerialne i prawne	-	-	2
II. Rzeczowe aktywa trwałe	75.337	72.472	70.433
III. Należności długoterminowe	6.211	5.855	5.483
IV. Inwestycje długoterminowe	-	-	81
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	15.117	13.295	11.371
B. Aktywa obrotowe	22.960	21.570	19.323
I. Zapasy	-	-	-
II. Należności krótkoterminowe	17.952	16.315	14.500
III. Inwestycje krótkoterminowe	3.273	3.381	3.024
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1.735	1.924	1.799
AKTYWA RAZEM	119.625	113.192	106.693
PASYWA	31.12.2003 r.	31.12.2004 r.	31.12.2005 r.
A. Kapitał (fundusz) własny	74.718	72.413	70.694
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	63.288	63.240	64.019
II. Należne wpłaty na kapit. podst. (wielkość ujemna)	/- 1.876	/- 1.607	/- 1.493
III. Udziały własne	-	-	-
IV. Kapitał zapasowy	11.855	9.329	6.716
V. Kapitał z aktualiz. wyceny	1.451	1.451	1.451
B. Zobowiązania i rezerwy	44.907	40.779	35.999
I. Rezerwy na zobowiązania	-	48	83
II. Zobowiązania długoterminowe	8.261	7.604	6.911
III. Zobowiązania krótkoterminowe	19.662	17.901	15.573
IV. Rozliczenia międzyokresowe	16.984	15.226	13.432
PASYWA RAZEM	119.625	113.192	106.693

Jak wynika z opinii i raportu z badania sprawozdania finansowego za 2005 r. Spółdzielnia osiągnęła dobre wskaźniki w zakresie płynności finansowej, jak również inne wskaźniki finansowe, co świadczy o stabilnej sytuacji Spółdzielni.

J.G.

Skuteczny sposób na zaległości czynszowe

Już kilkaset spółdzielni mieszkaniowych w kraju korzysta z nowego sposobu na lokatorów, którzy choć mogą – nie płacą.

Wcześniej zarządy negocjowały, prosiły o wpłatę w ratach, godziły się na zwłokę. Sprawy trafiały do sądu, obrastały kosztami, w tym komorniczymi, eksmisje udawały się lub nie. Zarządy spółdzielni poszły więc inną drogą. Współpraca z Krajowym Rejestrem Długów (KRD) polega na tym, że jeśli lokator zalega co najmniej dwa miesiące z opłatami – wysyła mu się wezwanie do uregulowania należności. Potem w jego skrzynce na listy pojawia się powiadomienie o zamiarze wpisania do KRD, na specjalnym druku dostarczone przez Rejestr. Niektórzy lokatorzy w panice pojawiają się w administracjach z zaległymi kwotami w garści. Oporni znajdują się w Rejestrze – a wtedy koniec z promocyjnymi telefonami komórkowymi, kredytami, zakupami na raty, dostępem do kablówki czy Internetu. Ich nazwisko w KRD świadczy o notorycznym zaleganiu z płatnościami i niewiarygodności finansowej.

Rada Nadzorcza naszej Spółdzielni również rozważa współpracę z Krajowym Rejestrem Długów. Obecnie prowadzone są rozmowy Zarządu z Jego przedstawicielami uzgadniające warunki tej współpracy.

J.C.

JAK MIESZKAĆ BEZPIECZNIE...

Mam tu na myśli brak zagrożeń ze strony instalacji i urządzeń gazowych istniejących w naszych mieszkaniach i budynkach. Aby cokolwiek, a więc i gaz, się paliło, niezbędny jest tlen i to w odpowiedniej ilości. Tlen jest też niezbędny do oddychania (o tym dalej w tym artykule). Potrzeba go więc w mieszkaniu dużo, przez cały czas.

Jego dostawę w odpowiedniej ilości zapewnią wietrzenie, a głównie stały nawiew. Dawniej zapewniały to odpowiednio (zgodnie z normą) nieszczelne okna. Obecnie wiele osób wymieniło okna na nowe, z tzw. obwiedniowymi zamkami, a o ich rozszczelnianiu nie chce nawet słyszeć. Stare okna też niekiedy mają, ale dopasowane, uszczelnione ponad miarę.

Tymczasem: do pełnego spalania 1 m³ gazu potrzeba 10 m³ świeżego powietrza. Ogień w junkersie pali się wtedy niebiesko i „przeżroczyście”. Czerwony kolor może świadczyć o nieprawidłowym spalaniu. **W niepełnym spalaniu wytwarza się tlenek węgla – gaz trujący, bezwonny, bez smaku, cięższy od powietrza, ścielący się po podłodze, wydobywający się z „junkersów” i piecy węglowych – okleja hemoglobinę w naszej krwi 300 razy silniej niż tlen, zatrzuwa więc nasz organizm bardzo szybko, już przy niewielkim stężeniu.** Człowiek odczuwa senność, duszność, nagle traci przytomność, jeśli szybko ktoś nie udzieli mu pomocy, zapada w śpiączkę toksyczną, mózg i cały centralny układ nerwowy obumiera nieodwracalnie!

Jeśli świeże powietrze, zawierające tlen nie wpłynie w odpowiedniej ilości przez okna (bo je uszczelniliśmy zbyt mocno), to spalający się gaz sam sobie poradzi z tym fantem – **powstanie odwrotny ciąg w przewodach wentylacyjnych a nawet w spalinowych!**

Aplujcie, proszę, wręcz krzycząc – nie bądźmy samobójcami mimo woli.

... ZDROWO ...

Tu z kolei chodzi mi o mikroklimat w naszych mieszkaniach. Właściwy to: temperatura 18 ÷ 22°C i wilgotność 55 ÷ 60%. Inne warunki temperaturowe odczuwamy od razu – jest nam za zimno lub za gorąco. Z odczuwaniem złej wilgotności jest gorzej. Po szybach zamkniętych na głucho okien spływa para wodna, jej kropelki osadzają się na tapetach w najzimniejszych miejscach ścian i w rogach, gdzie najmniej krąży powietrze, tworzy się pleśń i grzyb, źle się czujemy, boli nas głowa. Wtedy interweniuje w Administracji, że to ona ma coś z tą wilgocią zrobić. Radę, żeby otwierać okna i montować nawiewniki wielu ludzi uważa za obraźliwą („przecież wietrze”).

Tymczasem: otwierając okna wyprowadzamy na zewnątrz (oknem i kanałem wentylacyjnym) również wilgoć, którą człowiek wytwarza swoją codzienną działalnością (gotowanie, mycie, pranie i suszenie tego prania, kąpanie, oddychanie). Dorosła osoba wydziela w wydychanym powietrzu 50 gramów wody na godzinę (!), a przecież oddychamy całą 24 godziny na dobę. Okap nad kuchnią też nie pomoże zwłaszcza, że **NIE WOLNO MONTOWAĆ WENTYLACJI ELEKTRYCZNEJ – ZBIORCZE PRZEWODY!** Chcesz wiedzieć ile wilgoci powstaje z prania, zważ je przed włożeniem do pralki i po wyjęciu – te kilogramy wody masz potem na ścianie i oknie!

Nadmiar wilgoci to złe samopoczucie, alergie różnego rodzaju bóle głowy, nawet zatrucia.

... I CIEPŁO

Ludzie często myślą, ile to zaoszczędzą pieniędzy w sezonie grzewczym, uszczelniając całkowicie okna, drzwi a nawet (o zgrozo) kratki wentylacyjne w ścianach i drzwiach łazienki.

Tymczasem: postępując tak, oprócz wszystkich wyżej opisanych zagrożeń i złego samopoczucia wręcz podrażają koszty ogrzewania. Jest bowiem naukowo potwierdzone, że im bardziej wilgotne powietrze, tym więcej trzeba ciepła, by je ogrzać. A oto kilka rad, jak zrationalizować koszty c.o. (tabelkę, ile wyniosły one przeciętnie w ubiegłym roku na m² powierzchni użytkowej miesięcznie w każdym budynku również zamieszczamy w Biuletynie):

- Zakręcaj zawory termostaticzne, kiedy nikogo nie ma w domu lub gdy na dworze jest ciepło. Zostawiaj drzwi wewnętrzne otwarte, by zapewnić równomierne ogrzanie wszystkich pomieszczeń.
- Przed wietrzeniem mieszkania zakręć zawory, by gorące kaloryfery nie ogrzewały zimnego powietrza na zewnątrz, a czujniki nie reagowały zwiększeniem dopływu czynnika grzewczego.
- Nie zasłaniaj grzejników długimi zasłonami – ciepłe powietrze będzie krążyć między nimi a kaloryferem i szybko schłodzi się od okna. Nie dość, że nie ogrzeje pomieszczenia, to spowoduje dodatkowe zużycie energii.
- Nie zasłaniaj zaworu termostaticznego zasłonami lub żaluzjami – zasłonięty źle ocenia temperaturę w mieszkaniu i niewłaściwie reguluje dopływ ciepła.
- Nie susz mokrych rzeczy na kaloryferach – gdy żeberka są schładzane, zawór otwiera się, by dostarczyć więcej ciepła i grzejnik ma wyższą temperaturę, niż powinien.
- Za grzejnikiem można przykleić specjalną folię odbijającą ciepło – nie będziemy wtedy ogrzewać ściany i atmosfery, tylko pokój.

Ktoś powie: Sezon grzewczy dobiega końca, więc teraz te rady psu na budę. Ale właśnie teraz, gdy jest coraz cieplej oszczędzimy dużo, stosując się do tych zaleceń. A jak nabierzemy wprawę, to na przyszłość jak znalazł!

Wszystkie wyżej przedstawione tematy wiążą się z sobą jednym wątkiem: **SPRAWNA WENTYLACJA GRAWITACYJNA.**

Stąd przeglądy kominarskie przewodów kominowych, przeglądy techniczne gazowej instalacji (badanie sprawności urządzeń trzeba zlecić samemu, najlepiej robić to raz w roku a jeśli fachowiec stwierdzi ich zły stan, trzeba je naprawić lub wymienić). Prosimy też zgłaszać w administracjach wszystkie zauważone nieprawidłowości w funkcjonowaniu wentylacji, kominów, zaworów termostaticznych itp. a także stosować się później do zaleceń Spółdzielni.

A.W.

Koszty oraz dopłaty i zwroty w budynkach bez podzielników

Grupa węzłów CO	Koszty zł/m ² /miesiąc	Należna dopłata zł/m ²	Należny zwrot zł/m ²
Hajduka 17	2,09	5,66	0,00
Brożka 3	2,92	1,68	0,00
Św. Jerzego 7	2,87	1,57	0,00
Hallera 2	2,76	1,39	0,00
Hallera 4	2,97	1,18	0,00
Moniuszki 22f	2,97	1,15	0,00
Brożka 15	2,91	1,13	0,00
Moniuszki 15	2,62	0,93	0,00
Kamienna 3h	2,44	0,91	0,00
Brożka 17	2,80	0,81	0,00
Brożka 1	2,62	0,71	0,00
Filasiewiczza 9	2,68	0,69	0,00
Szymanowskiego 6	2,64	0,64	0,00
Skrzypka 2a	2,47	0,64	0,00
Brożka 12	2,95	0,59	0,00
Barteczka 29	2,51	0,54	0,00
Filasiewiczza 11	2,92	0,54	0,00
Kamienna 3b	2,35	0,52	0,00
Popiołka 12a	2,80	0,44	0,00
Brożka 4	2,92	0,39	0,00
Szymanowskiego 10	3,12	0,38	0,00
Górna 29B	2,97	0,36	0,00
Moniuszki 16	3,19	0,33	0,00
Brożka 6	2,83	0,30	0,00
Moniuszki 22c	2,90	0,30	0,00
Górna 29	3,13	0,19	0,00
Moniuszki 26	2,85	0,15	0,00
Brożka 2	2,75	0,11	0,00
Macierzy Szkolnej 1	2,81	0,04	0,00
Szymanowskiego 1	2,28	0,00	0,00
Skrzypka 4	2,54	0,00	0,03
Brożka 7	2,86	0,00	0,08
Szymanowskiego 14	3,10	0,00	0,09
Polna 3f	2,29	0,00	0,15
Kossak 10b	2,50	0,00	0,15
Szymanowskiego 8	2,81	0,00	0,18
Kamienna 3e	2,23	0,00	0,21
Brożka 10	3,18	0,00	0,21
Szopena 24	2,44	0,00	0,32
Moniuszki 24	2,49	0,00	0,41
Św. Jerzego 11	2,63	0,00	0,44
Kossak 8d	2,64	0,00	0,49
Kamienna 1	2,14	0,00	0,53
Popiołka 10	2,77	0,00	0,53
Górna 29A	3,01	0,00	0,66
Brożka 13	2,79	0,00	0,71
Brożka 11	2,58	0,00	0,76
Polna 3b	2,21	0,00	0,93
Kossak 12b	2,79	0,00	0,94
Szymanowskiego 7	2,65	0,00	0,99

Grupa węzłów CO	Koszty zł/m ² /miesiąc	Należna dopłata zł/m ²	Należny zwrot zł/m ²
Chrobrego 6	2,93	0,00	1,11
Moniuszki 18	2,71	0,00	1,15
Św. Jerzego 5	2,45	0,00	1,19
Skrzypka 1	2,15	0,00	1,24
Kossak 14e	2,58	0,00	1,25
Karłowicza 5	2,59	0,00	1,28
Macierzy Szkolnej 5	2,55	0,00	1,53
Bielska 39	2,51	0,00	1,56
Szymanowskiego 12	2,85	0,00	1,64
Szopena 18	2,28	0,00	1,87
Popiołka 7	2,88	0,00	2,74
Brożka 18	1,89	0,00	3,06
Kraszewskiego 1	2,49	0,00	3,16
Szymanowskiego 3	2,85	0,00	3,28
Cienciały 1	2,75	0,00	5,14
Barteczka 23	2,07	0,00	5,30

Średnie koszty, dopłaty i zwroty w budynkach z podzielnikami

Grupa węzłów CO	Koszty zł/m ² /miesiąc	Należna dopłata zł/m ²	Należny zwrot zł/m ²
Kossak 14b	2,06	2,16	0,00
Szymanowskiego 1	1,65	1,80	0,00
Popiołka 6	1,57	1,80	0,00
Węgielna 3e	1,53	1,68	0,00
Kossak 10e	1,75	1,53	0,00
Hallera 6	1,85	1,51	0,00
Korfantego 8	1,75	1,33	0,00
Kossak 8a	1,85	1,30	0,00
Korfantego 6	1,53	1,30	0,00
Węgielna 3g	1,54	1,28	0,00
Górna 29C	2,16	1,20	0,00
Karłowicza 3	1,60	1,10	0,00
Morcinka 7	1,71	1,00	0,00
Brożka 24	1,70	0,92	0,00
Popiołka 14	2,12	0,91	0,00
Brożka 14	2,14	0,87	0,00
Popiołka 16	1,84	0,84	0,00
Korfantego 4	1,74	0,69	0,00
Węgielna 3b	1,42	0,68	0,00
Brożka 23	1,73	0,60	0,00
Szymanowskiego 2	1,73	0,59	0,00
Bobrecka 14	2,43	0,56	0,00
Popiołka 9	1,68	0,51	0,00
Popiołka 3	1,84	0,50	0,00
Szopena 22	1,72	0,47	0,00
Morcinka 9	1,68	0,46	0,00
Popiołka 5d	1,90	0,44	0,00
Popiołka 1	1,73	0,41	0,00
Popiołka 2	1,56	0,40	0,00
Bielska 41	2,03	0,37	0,00
Brożka 25	1,79	0,28	0,00

dokończenie na następnej stronie

dokończenie ze strony poprzedniej

Grupa węzłów CO	Koszty zł/m ² /miesiąc	Należna dopłata zł/m ²	Należny zwrot zł/m ²
Brożka 20	1,56	0,23	0,00
Popiołka 4	1,67	0,13	0,00
Popiołka 11	1,75	0,09	0,00
Brożka 22	1,65	0,06	0,00
Popiołka 8	1,83	0,02	0,00
Morcinka 1c	1,78	0,00	0,01
Kossak 16A	1,76	0,00	0,20
Brożka 19	1,49	0,00	0,22
Popiołka 5b	1,97	0,00	0,24
Kossak 16B	1,75	0,00	0,28
Brożka 5	2,25	0,00	0,33
Popiołka 12c	1,93	0,00	0,34
Barteczka 27	1,79	0,00	0,35
Kraszewskiego 1A	1,73	0,00	0,55
Morcinka 1f	1,74	0,00	0,70
Brożka 21	1,77	0,00	0,76
Brożka 16	2,08	0,00	1,00
Kossak 14c	2,03	0,00	1,34
Popiołka 13	2,22	0,00	2,13
Brożka 9	1,84	0,00	3,62
Kossak 12e	2,10	0,00	4,87

ROZLICZENIE KOSZTÓW CIEPŁA ZA 2005 r.

Jak co roku w kwietniu otrzymali Państwo rozliczenie kosztów c.o. za rok poprzedni. Ale tym razem znacznie więcej było dopłat niż poprzednio. Wystąpiły nawet w budynkach nieopodzielnikowanych, co się raczej nie zdarzało. Obok drukujemy rzeczywiste koszty łączne c.o. w poszczególnych budynkach w przeliczeniu na 1 m² pow. użytkowej mieszkania oraz należnych zwrotów i dopłat (w mieszkaniach opodzielnikowanych jest to oczywiście koszt średni dla całego budynku), a poniżej kilka słów wyjaśnienia, dlaczego tak się stało.

Od stycznia 2005 r. nastąpiło, na skutek decyzji Rady Nadzorczej, zindywidualizowanie zaliczek na poszczególne budynki, a nawet ich części podłączone do jednego węzła. Wystąpiły też obniżki zaliczek w większości budynków. W trakcie roku były one analizowane i dla części mieszkańców podwyższane. Niestety zima okazała się sroga, sroższa niż zakładaliśmy.

Dodatkową zmianą jest też sposób rozliczania kosztów zmiennych w budynkach opodzielnikowanych, przyjęty nowelizacją Regulaminu rozliczania kosztów ciepła, który w całości drukowaliśmy w Biuletynie nr 24/2004. Zgodnie z nim koszty zmienne ciepła ogrzewające pomieszczenia wspólne od 2005 r. są rozliczane proporcjonalnie do pow. użytkowej mieszkań w zależności od wielkości tej wspólnej powierzchni w danym budynku, a nie jak dotąd proporcjonalnie do ilości działek odparowanych w poszczególnych mieszkaniach. Jest to sposób zalecany w literaturze fachowej jako bardziej obiektywny, ponieważ nie uzależnia kosztów ogrzania klatek i piwnic od ilości działek w mieszkaniach (a więc od stopnia oszczędności mieszkańców) tylko od udziału danego mieszkania w nieruchomości.

Ważne jest, aby przy analizowaniu wysokości zwrotów i dopłat i porównywaniu się z sąsiadami lub znajomymi z innych budynków sprawdzać, jakie są rzeczywiste koszty ogrzewania i ile wnieśliśmy zaliczkowo opłaty do Spółdzielni przez cały rok. Dopłata lub zwrot jest wynikiem porównania tych dwóch wielkości. Warto też zastanowić się, dlaczego koszty w moim mieszkaniu (obojetne, opodzielnikowanym czy nie) są wyższe (jeśli są) niż średnia i niż w innym budynku. I dlaczego „nieopodzielnikowani” płacą o około 1,00 zł/m² więcej, niż „opodzielnikowani” za ciepło!

Ponieważ dopłat jest dosyć dużo, a niektóre wynoszą nawet kilkaset złotych, można składać pisma o rozłożenie tej płatności na raty. Zarząd rozpatrzy wszystkie, które wpłyną do Spółdzielni, a od tych ratałnych wpłat nie będą naliczane odsetki.

A.W.

INFORMACJA

Ponownie przypominamy naszym członkom, że w Biuletynie można bezpłatnie zamieszczać ogłoszenia o chęci zamiany mieszkania.

Treść ogłoszenia należy złożyć w Sekretariacie Spółdzielni podając nr telefonu kontaktowego. Ogłoszenie zostanie opublikowane w kolejnym wydaniu Biuletynu. J.C.

CHCĘ MIESZKAĆ W CZYSTYM OSIEDLU...

Jestem przekonana, że tak myślą wszyscy. Ale czy wszyscy postępują tak, by to była rzeczywistość? Niestety nie.

Największa bolączka naszych osiedli to oczywiście psie odchody. Od lat jednym z głównych wątków dyskusji zebrani mieszkańców jest próba odpowiedzi na pytanie: co z tym fanitem zrobić?

Zamontowaliśmy kosze na psie odchody. Na razie po jednym na każdym osiedlu, ale i tak ludzie wrzucają tam wszystkie inne śmieci, zdjęcie to potwierdzające ukazało się nawet w ostatnim Głosie Ziemi Cieszyńskiej. W tym roku zakupimy kolejne kosze za pieniądze z podatku za psy opłacanego w naszych administracjach.

Osobiście cieszę się, że jest chociaż kilka osób na każdym osiedlu, które stosują się do przepisów obowiązujących w mieście – Uchwały Rady Miejskiej nakazującej zbierać i wyrzucać do kosza odchody swoich czworonożnych pupilów. Mam nadzieję, że będzie Ich przybywać.

Bo to, co ukazało się spod topniejącego śniegu, było obrzydliwe. „Szalarki” wzdłuż chodników, na trawnikach, przy placach zabaw(!). Dojdzie do tego, że zaczniemy ogradzać miejsca, gdzie nie wolno wprowadzać psów ani ich wypuszczać na 6-metrowych smyczach, bo niektórzy ich właściciele nie mają wyobraźni – puszczają psy tam, gdzie absolutnie nie powinno ich być. Drogim naszym działaniem jest współpraca ze Strażą Miejską. Strażnicy mają w obowiązkach pouczanie i nakładanie mandatów na osoby wyprowadzające swe psy bez smyczy lub na tereny, na których nigdy nie powinny się one pojawić. Administracje i Rady Osiedlowe będą Strażników o takich osobach i miejscach, gdzie można je znaleźć, informować.

Także my, sąsiedzi, ofiary bezmyślności tych niewłaściwie się zachowujących nie bądźmy obojętni – zwracajmy im uwagę zawsze, ilekroć na nią zapracowali!

...I W CZYSTEJ KLATCE SCHODOWEJ!

Ale nie wszyscy regularnie sprzątają – myją i zamiatają klatkę schodową. Niestety, z wypowiedzi członków Spółdzielni wynika, że dzieje się tak w wielu klatkach. A przecież Regulamin używania lokali i porządku domowego nakazuje solidarnie sprzątać klatkę schodową od podestu, na którym mieszkamy, do podestu piętro niżej lub do drzwi wejściowych do budynku albo do piwnicy, jeśli mieszkamy na parterze. Przed nasze poczucie obowiązku? Gdzie szacunek dla sąsiadów? Gdzie wstyd przed gośćmi, którzy do nas lub naszych sąsiadów przychodzą – co oni sobie myślą widząc zaśmieconą, nieumytą posadzkę schodów. Oczywiście potępiam w ten sposób tylko tych niesubordynowanych.

Inny problem na klatce to ulotki. Roznoszą je osoby zatrudnione przez firmy reklamowane w tych ulotkach. Możemy tych osób na klatkę nie wpuszczać, gdy dzwonią na domofon, ale możemy też nakleić na drzwi wejściowe nalepkę CZYSTY PUNKT. Jest do pobrania – za darmo – w naszych administracjach osiedlowych. Próbujemy też walczyć z samymi firmami reklamującymi się poprzez te ulotki. Zażądaliśmy zaprzestania wykładania ulotek w klatkach schodowych lub podpisania umowy o odpłatnym ich sprzątnięciu. Odpowiadają niechętnie lub wcale, ale nie poddaliśmy się jeszcze. Gdy będziemy zamawiać nowe skrzynki na listy – zobowiązuje nas do tego ustawa – będą one miały też pojemnik na ulotki. Może to spowoduje, że nie będą się one wały pod nogami na klatce schodowej.

A.W.

Skład Prezydium i Komisji Rady Nadzorczej

Prezydium Rady Nadzorczej:

Przewodniczący	Marek Kochanowski
Z-ca Przewodniczącego	Władysław Potaż
Sekretarz	Dariusz Itner
Członek	Bożena Nowakowska

Komisja Rewizyjna:

Przewodnicząca	Bożena Nowakowska
Członek	Zbigniew Tomanek
Członek	Kazimierz Solowski

Komisja Regulaminowo-Organizacyjna:

Przewodniczący	Henryk Słowiok
Członek	Dariusz Itner
Członek	Leszek Skudrzyk

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi:

Przewodnicząca	Alina Matysiak
Członek	Jan Kokoszyński
Członek	Gabriela Sitarz-Fujak

PLAN REMONTÓW NA 2006 r.

Osiedle CENTRUM

ocieplenia budynków:

- dokumentacja techniczna (Hallera 2, 4 i 6),
- docieplenie ścian budynków wełną mineralną (Hallera 2),
- docieplenie ściany szczytowej wschodniej wełną mineralną (Górna 29B i C),

roboty drogowe:

- wykonanie dojazdu pod budynki dla samochodów uprzywilejowanych i ewentualnego parkingu nad budynkiem nr 6 (Hallera 2, 4, 6) – w zależności od decyzji ostatecznej Rady Nadzorczej,
- demontaż starych schodów terenowych i wykonanie nowych z kostki brukowej małej szorstkiej (Kraszewskiego 1),
- wykonanie nowych schodów terenowych w chodniku między budynkami (Kraszewskiego 1, 1A),
- wykonanie nowego parkingu (Górna 29),
- remont schodów i podestów (Chrobrego 6 kl. a i d),

roboty elektryczne:

- montaż czujników ruchu przy oprawach oświetleniowych przed budynkiem (Chrobrego 6),
- remont instalacji odgromowej na dachu budynku zgodnie z protokołem z pomiarów (Bobrecka 14),
- wykonanie instalacji odgromowej – część dachowa i podziemna (Chrobrego 6),
- wykonanie oświetlenia dościa do śmietnika na czujnik ruchu (Chrobrego 6),
- wymiana opraw oświetleniowych przed wejściem do budynku na oprawy z czujnikiem ruchu (Bobrecka 14),
- montaż instalacji grzewczej do rynien i rur spustowych (Bielska 41, Chrobrego 6, Bielska 39, Kraszewskiego 1 i 1A),

roboty murarskie:

- obłożenie schodów i podestów przed wejściami do budynku lastrykiem płukanym, wymiana wycieraczek na buty (Żwirki i Wigury 10a kl. a, b, c, d),
- położenie płytek na podeście przed wejściem do budynku (Górna 29b kl. a, b),
- remont schodów terenowych i podestu przed wejściem do budynku z lastryka płukanego (Bielska 39),
- remont schodów terenowych, obłożenie lastrykiem płukanym (Bielska 41),
- wykonanie nowych podestów z lastryka płukanego przed wejściami do budynku łącznie z wymianą wycieraczek na buty (Kraszewskiego 1, 1A),
- zmniejszenie otworu drzwiowego i wstawienie nowych drzwi do kotłowni (Hallera 4),

roboty posadzkarskie:

- wykonanie nowej wylewki balkonowej łącznie z wymianą izolacji przeciwwodnej i obróbek blacharskich – wg zgłoszeń do 2006 r.,

roboty stolarskie:

- wymiana drzwi wejściowych na galerię (Bielska 41),
- zmniejszenie pow. i wstawienie okien, zamurowanie dolnych otworów okiennych, wykonanie poprawek malarskich po wymianie na klatkach schodowych i w pralni, suszarni, wózkowni (Hallera 2),

roboty zdunkie:

- postawienie nowego pieca kaflowego (Bobrecka 26, Żwirki i Wigury 10a),

roboty ślusarskie:

- przeróbka balustrad bocznych balkonów zgodnie z decyzją WINB (Hallera 2, 4 i 6),
- remont balustrad balkonowych od strony południowej (Hallera 2),
- wykonanie osłon przeciwwietrznych przy drzwiach wejściowych do budynku (Hallera 2),
- wykonanie zadaszeń bocznych balkonów ostatniej kondygnacji (Hallera 2),
- wykonanie zadaszeń nad balkonami ostatniej kondygnacji (Bielska 41),

Osiedle BOBREK-WSCHÓD

ocieplenia budynków:

- docieplenie ścian budynku do V kondygnacji styropianem z trzech stron, VI kond. wełną mineralną z czterech stron, odnowienie cokołu i wejść do budynku, przełożenie opaski wokół budynku (Barteczka 29),
- dokumentacja techniczna (Barteczka 29),
- dokończenie ubiegłorocznych prac dociepleniowych Barteczka 23,

roboty dekarskie:

- wykonanie nowego pokrycia dachowego z gontu bitumicznego, montaż śniegołapów i dojść do kominów, wymiana obróbek blacharskich przy dociepleniu i uzupełnieniu gontu (Barteczka 29),
- dokończenie prac dekarskich ubiegłorocznych (Barteczka 23 i 27),

roboty drogowe:

- wykonanie odwodnienia chodnika przy kl. c, wydłużenie rygolu (Barteczka 23),
- przełożenie chodnika przed budynkiem (Skrzypka 4),

roboty malarskie:

- malowanie ścian i stropów klatek schodowych i piwnic (Barteczka 23),

roboty stolarskie:

- wymiana okien połaciowych (Barteczka 29),
- wymiana okien trójkątnych w mieszkaniach 10, 19, 20, 21, 31 (Barteczka 29),

roboty ślusarskie:

- wykonanie przepierzeń między balkonami V kondygnacji (Barteczka 29),

Osiedle LIBURNIA

ocieplenia budynków:

- docieplenie elewacji balkonowej (Chopina 24, Św. Jerzego 7, Szymanowskiego 7),
- docieplenie elewacji frontowej i 2 ścian szczytowych (Moniuszki 22),

roboty dekarskie:

- naprawa i częściowa wymiana rynien i rur spustowych (Moniuszki 22),
- usuwanie przecieków,

roboty drogowe:

- wykonanie chodnika z kostki brukowej (Szymanowskiego 10-14, Filasiewicza 9-11, Karłowicza 5, Moniuszki 15, 24),
- wykonanie chodnika w szczyt (Chopina 18),
- wykonanie chodnika z kostki brukowej – dojście i wzdłuż budynku (Macierzy Szkolnej 5),

- wykonanie placu pod trzepakiem (Szymanowskiego 3),
- wykonanie placu przed śmietnikiem (Chopina 22),
- wykonanie schodów obok placu zabaw (Chopina 22-24),

roboty elektryczne:

- wymiana przyłącza + wył. p.poż. (Św. Jerzego 7),

roboty murarskie:

- wykonanie podestów, wejścia lastrico (Macierzy Szkolnej 5, Karłowicza 5 kl. a),
- wykonanie posadzek balkonowych (wg zgłoszeń),

roboty stolarskie:

- wymiana okien klatek schodowych z częściowym zamurowaniem otworów (Moniuszki 22),
- wykonanie zadaszeń balkonów IV p. (Chopina 22, Św. Jerzego 7, Szymanowskiego 7),
- wymiana ścianek balkonów (Św. Jerzego 7),
- wymiana ścianek balkonów (Szymanowskiego 7),

roboty ślusarskie:

- wykonanie zadaszeń balkonów IV p. (Chopina 24, Św. Jerzego 7, Szymanowskiego 7),
- wymiana ścianek balkonów (Św. Jerzego 7),

Osiedle PIASTOWSKIE

docieplenia budynków:

- docieplenie elewacji balkonowej (Kamienna 1),

roboty drogowe:

- wykonanie miejsc postojowych (Kamienna 1),

roboty malarskie:

- malowanie balustrad balkonowych (chlorokauczuk) – (Kamienna 1),
- malowanie sufitów balkonów (Kamienna 1),

roboty murarskie:

- wykonanie posadzek balkonowych i w mieszkaniach (wg zgłoszeń),
- montaż kapinosów (Kamienna 1),

roboty stolarskie:

- dopasowanie stolarki okiennej (wg zgłoszeń),

roboty ślusarskie:

- zadaszenie nad loggią ostatniej kondygnacji (Polna 3 d-g, Kamienna 3 a-h, Węgielna 3 a-g),

roboty dekarskie:

- wykonanie orynnowania daszków wiatrołapu (Polna 3 d-g, Kamienna 3 a-h, Węgielna 3 a-g),

Osiedle PODGÓRZE I

docieplenia budynków:

- docieplenie ścian podłużnych (Brożka 10, 12, 14, 15, 16, 17, 3, 5, 7),
- malowanie ścian szczytowych (Brożka 3, 5, 7, 10, 12, 14, 15, 16, 17),

roboty drogowe:

- remont chodników przy schodach terenowych (Morcinka 1 a, b, d, e, f, g),
- remont schodów terenowych (Morcinka 1 a, b, d, e, f, g, Popiołka 10 / szczyt budynku),
- przekładka opaski przed budynkiem (Brożka 3, 5, 7, 12, 17),
- przekładka opaski przy budynku (Brożka 10, 14, 15, 16),
- regulacja studzienki (Popiołka 7),
- remont chodnika (Popiołka 7),
- remont rygola (Popiołka 7),
- podłączenie rygola do studzienki (Popiołka 11, 13),
- wykonanie rygola za budynkiem (Popiołka 11, 13),

roboty izolacyjne:

- uszczelnianie złączy,

roboty malarskie:

- malowanie balkonów – ściany boczne i sufity (Brożka 3, 5, 7, 10, 12, 14, 15, 16, 17),
- poprawki malarskie po wymianie drzwi (Brożka 3, 5, 7, 12, 14, 15, 16, 17),

roboty murarskie:

- tynkowanie: cokoły, wiatrołap, boki i ekrany loggii (Brożka 10, 12, 14, 15, 16, 17, 3, 5, 7),

roboty posadzkarskie:

- remont posadzek w mieszkaniach (wg zgłoszeń),
- remont posadzek balkonowych (wg zgłoszeń),

roboty stolarskie:

- naprawa + wymiana stolarki okiennej (wg zgłoszeń),
- wymiana drzwi (Brożka 3, 5, 7, 10, 12, 14, 15, 16, 17),

roboty ślusarskie:

- wykonanie zadaszenia balkonów (Brożka 3, 5, 7, 10, 12, 14, 15, 16, 17, Z. Kossak 12),

Osiedle PODGÓRZE II

docieplenia budynków:

- docieplenie ścian – strona balkonowa (Brożka 21, 22),
- tynk: cokoły, ekrany i boki loggii (Brożka 21, 22),

roboty drogowe:

- przekładka opaski przy budynku (Brożka 22),
- naprawa dróg po sezonie zimowym (wg zgłoszeń),
- przekładka opaski przy budynku po robotach dociepleniowych (Brożka 21),

roboty malarskie:

- malowanie ścian bocznych, sufitów i ekranów loggii (Brożka 21, 22),
- poprawki malarskie po wymianie drzwi wejściowych (Brożka 24 i 25),

roboty stolarskie:

- wymiana drzwi wejściowych do budynków (Brożka 24, 25),

roboty stolarskie:

- naprawa + wymiana stolarki okiennej (wg zgłoszeń),

roboty izolacyjne:

- uszczelnianie złącz (wg zgłoszeń),

roboty ślusarskie:

- drobne naprawy (wg zgłoszeń),

roboty elektryczne:

- remont instalacji odgromowej po przeglądzie (wg zgłoszeń).

Pożyczka od ręki Żadnych ukrytych opłat!



0 801 321 321
(koszt jak za połączenie lokalne)

Bank BPH

- rata 89 zł miesięcznie przy pożyczce 3000 zł
- bez poręczycieli i innych zabezpieczeń
- już od 500 zł dochodu netto
- szybka wypłata pieniędzy
- wystarczy jedna wizyta w Oddziale
- kwota pożyczki od 500 do 40 000 zł
- bez żadnych ukrytych opłat
- również na spłatę innych, droższych pożyczek

Roczna rzeczywista stopa oprocentowania dla okresu spłaty 48 miesięcy wynosi 20,23%

ANALIZA KOSZTÓW WYWOZU NIECZYSTOŚCI STAŁYCH W LATACH 2003–2005

Lp.	Nazwa osiedla	Koszty zł/osobę		
		2003	2004	2005
1.	Liburnia	3,11	3,29	3,16
2.	Liburnia wieżowce	3,50	3,80	3,68
3.	Centrum	3,76	3,41	3,35
4.	Podgórze I	3,60	3,98	4,12
5.	Podgórze II	3,39	3,49	3,77
6.	Piastowskie	3,37	3,49	3,65
7.	Bobrek	7,16	4,12	3,58

Jak z powyższej tabeli wynika, koszty wywozu „śmieci” na większości osiedli rosną. Wpływ na to z pewnością mają coraz „lepsze” opakowania towarów codziennego użytku.

Czy możemy zmniejszyć te koszty? **Tak, możemy; segregując odpady: plastik, szkło, papier, metale. Pamiętajmy jednak, by posegregowane i pozgniatane opakowania były wkładane do odpowiednio oznakowanych worków w podwórkach gospodarczych, a nie trafiały do ogólnych pojemników.**

Wpływ na koszty wywozu nieczystości stałych ma również zwyczaj „podrzucania” do podwórek gospodarczych lub obok nich starych mebli, foteli, krzeseł, lodówek i innego sprzętu. Administracje organizują wywóz tych przedmiotów wielkogabarytowych, co również kosztuje. Powinni to zrobić sami mieszkańcy – „kukułki” – na własny koszt, a nie obciążać kosztami innych, którzy tego nie robią.

Nowe przepisy prawne zobowiązują sprzedawców urządzeń AGD do odbioru od kupującego „starego” sprzętu na własny koszt.

Przypominamy również, że Zakład Gospodarki Komunalnej prowadzi odbiór odpadów wielkogabarytowych przy ul. Łukowej w każdą środę rano w godz. 10⁰⁰–16⁰⁰ oraz w pierwszą sobotę miesiąca w godz. 8⁰⁰–14⁰⁰ (tel. 479-41-22).

J.C.

Remonty mieszkań – tak, ale z głową

W najśmielszych wyobrażeniach nie spodziewałam się, że ktoś wpadnie na pomysł, żeby podłączyć Junkers do przewodu wentylacyjnego. Okazało się jednak, że są tacy „pomysłowi Dobromirowie” (nazwę zapożyczyłam z dawnej Dobranocki). Na III i IV etapie Liburni, ale nie tylko, są mieszkania, w których w kuchniach kiedyś były małe termy gazowe, nieodprowadzające spalin do przewodu spalinowego. Zatem w tych kuchniach nie ma takiego przewodu! Wymieniając swego czasu instalacje wodociągowe doprowadzaliśmy wodę do kuchni z łazienek lub zostawialiśmy termy. Ostatnio w czasie przeglądu kominiarskiego okazało się, że w kilku mieszkaniach w trakcie remontu termę zastąpiono Junkersem i odprowadzono spaliny do przewodu wentylacyjnego!

Absolutnie nie wolno tego robić! Te przewody są zbiorcze. Spaliny mogą przedostać się do sąsiadów i ich podtruć lub otruć. Mogą też, jeśli w mieszkaniu zrobi się podciśnienie (szczelne okna) cofnąć się do danego mieszkania.

Nie wolno też, piszę o tym kolejny raz, montować elektrycznych wentylatorów w łazienkach ani w kuchniach, z tych samych powodów. Przewody są zbiorcze, działają grawitacyjne i tak są obliczone. Wentylator powoduje zwiększony wypływ powietrza z pomieszczenia, ale jeśli nie zapewnimy odpowiedniego napływu – szczelne okna, to napływnie stamtąd, gdzie nie trzeba – na przykład z przewodu spalinowego! Zatrujemy siebie lub sąsiadów niechybnie. Pod uwagę trzeba przy tym brać wiek naszych budynków – przewodokominowe mogą być rozszczelnione. Jeśli potwierdza to kominiarz, to wkładamy w nie rury z blachy nierdzewnej (o ile się da) lub uszczelniamy innym sposobem.

Inny kwiatek z remontowej łączki, tym razem na Podgórzu, to wyburzenie fragmentu ściany nośnej żelbetowej (!). Na szczęście nie usunięto jeszcze zbrojenia, gdy do mieszkania przyszedł nasz inspektor nadzoru (w innej sprawie) i zapobiegł dalszym beżmyślnym działaniom, ponoć wynajętej firmy budowlanej. Przed takimi firmami strzeż mnie Panie!

A tyle razy piszemy – remont, jakiegokolwiek ulepszenia, także i te pseudo-ulepszenia mieszkania, muszą być uzgodnione z administracją osiedla, a więc ze Spółdzielnią.

A.W.

Wydawca: Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Cieszynianka”.
Nieodpłatnie dla członków Spółdzielni
Zarząd nie ponosi odpowiedzialności za treść artykułów
dostarczanych do druku

Druk: Cieszyńska Drukarnia Wydawnicza, Cieszyn, ul. Pokoju 1